POLUS, a.s.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY K 31. DECEMBRU 2021

A

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNYCH PREDPISOV

Výročná správa Polus, a.s.

k 31. decembru 2021

POLUS, a.s.

Vajnorská 100
831 04 Bratislava
Slovenská republika

Obsah:

1. Úvod

2. Predstavenie komplexu VIVO! a myhive

2.1. Profil spoločnosti

3. Príloha

Správa nezávislého audítora a účtovná závierka za rok 2021

1. Úvod

Akcionárom a obchodným partnerom

Počas kalendárneho roka 2021 pokračovala spoločnosť POLUS a.s. v úspešnom riadení a zvyšovaní hodnoty nákupného centra VIVO! Bratislava a priľahlých kancelárskych budov my**hive** Vajnorská, a to napriek pandémii.

VIVO! je úspešná značka nákupných centier spoločnosti IMMOFINANZ pôsobiacej v oblasti komerčných nehnuteľností ktorý sa vyznačuje rôznorodou ponukou nájomcov, vrátane silných medzinárodných značiek, a ponukou zameranou na celú rodinu.

Neustálym zlepšovaním ponuky nákupných prevádzok, atrakcií pre deti i dospelých sa snaží napĺňať požiadavky a priania rezidentov z priľahlého okolia, návštevníkov ale aj nájomcov priľahlých kancelárskych veží my**hive** Vajnorská. Myhive koncept posilňuje vytváranie komunity, osobných vzťahov aj obchodnej spolupráce a interakcie medzi nájomcami, ktorá je podporovaná prostredníctvom spoločenských udalostí, športom, mobilnou aplikáciou aplikácie a sociálnymi sieťami

Pod medzinárodnou kancelárskou značkou budov my**hive** sa v roku 2021 otvoril nový coworkingový koncept možností prenájmu flexibilných kancelárskych priestorov mycowork. My**hive** a jeho my**cowork** zdieľané priestory sú inšpiratívne miesto pre startupy aj etablované spoločnosti, kreatívnych aj konvenčne zmýšľajúcich, pre jednotlivcov aj teamových hráčov - práve to robí my**hive** unikátnym. Je spojením moderných kancelárskych priestorov a vynikajúcej infraštruktúry, vďaka čomu sa vytvára dokonalý work-life balance.

Nákupné centrum VIVO! Bratislava spolu s kancelárskymi budovami my**hive** sú významnou súčasťou mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a preto podporili viacero komunitných projektov - strecha nákupného centra je už druhý rok domovom pre mestské včely, počas Vianočných sviatkov sa VIVO! stalo súčasťou projektov na pomoc deťom z detských domovov a týraných rodín, a zároveň nájomcovia z kancelárií my**hive** darovali osamelým dôchodcom v okolí viac ako 1000 darčekov s prekvapením.

Akcionár – rakúska skupina IMMOFINANZ AG so sídlom vo Viedni konštatuje, tak ako aj v predchádzajúcom období, dodržanie a zabezpečenie základných aspektov určujúcich úspešnosť prevádzky a riadenia.

Všetkým obchodným partnerom ďakujeme za spoluprácu.

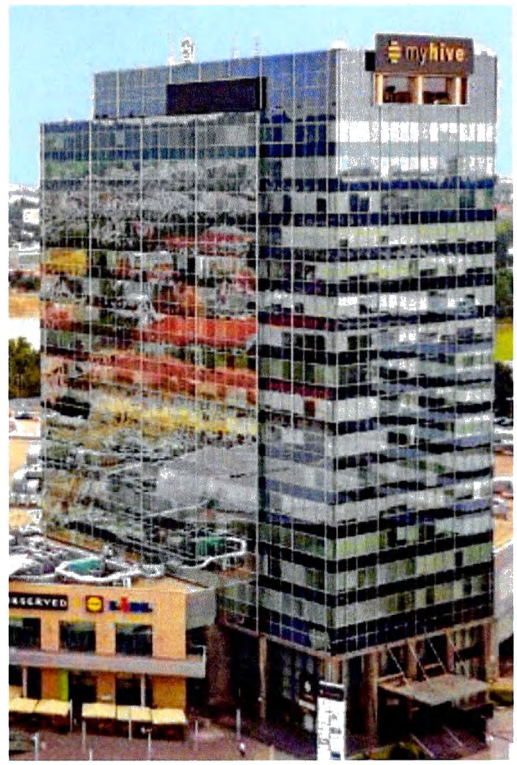
Adrián Bódis
Country Manager IMMOFINANZ

2. Predstavenie spoločnosti a prevádzkovaných nehnuteľností

Nákupné centrum VIVO!

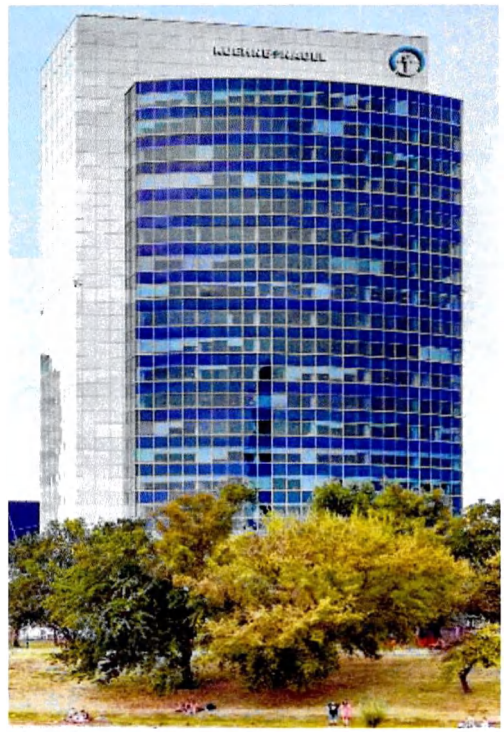
1. Vlastník:	POLUS a.s.
2. Správca:	CBRE s.r.o.
3. Adresa:	Vajnorská 100, 831 04 Bratislava
4. Uvedené do prevádzky:	2000, rekonštrukcia 2019
5. Celková prenajímateľná plocha:	35.980,50 m2
6. Počet pevných obchodných jednotiek:	186
7. Parkovacie miesta:	1029 dedikovaných parkovacích miest
8. Najväčší nájomcovia:	Lidl SR, v.o.s. LPP Slovakia, s.r.o. Cinema City Slovakia s.r.o. ELEKTROSPED, a.s. (Datart) Panta Rhei, s.r.o. H & M Hennes & Mauritz SK s.r.o. KSC Sports Consulting s.r.o. (FITINN)

Administratívna budova myhive Vajnorská | Tower 1



1.	**Vlastník**:	POLUS, a.s.
2.	**Správca:**	CBRE s.r.o.
3.	**Adresa:**	Vajnorská 100, 831 04 Bratislava
4.	**Uvedené do prevádzky:**	2001, rekonštrukcia 2015
5.	**Celková prenajímateľná plocha:**	16.889,48 m2
6.	**Počet poschodí:**	18
7.	**Nájomníci:**	BENCONT PROPERTY, s. r. o., Datavard s.r.o. sli.do s.r.o. Plzeňský Prazdroj Slovensko, a.s. ŠEVT a.s. OTIS Výťahy, s.r.o
8.	**Parkovacie miesta:**	325 dedikovaných parkovacích miest

Administratívna budova my**hive** Vajnorská | Tower 2



1. **Vlastník**: POLUS, a.s.
2. **Správca:** CBRE s.r.o.
3. **Adresa:** Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava
4. **Uvedené do prevádzky:** 2003, rekonštrukcia 2015
5. **Celková prenajímateľná plocha:** 18.722,20 m2
6. **Počet poschodí:** 20
7. **Nájomníci:**
   IQVIA RDS Slovakia, s.r.o.
   BRATISLAVA POLUS BUSINESS CENTRE s.r.o. (REGUS)
   GLOBSEC s.r.o.
   KUEHNE + NAGEL, s.r.o.
   Lidl SR, v.o.s.
   3M Slovensko s. r. o.
8. **Parkovacie miesta :** 352 dedikovaných parkovacích miest

2.1. Profil spoločnosti

Spoločnosť POLUS, a.s. je súčasťou skupiny IMMOFINANZ AG. Skupina IMMOFINANZ je realitný investor kótovaný na viedenskej burze a patrí k popredným kótovaným realitným spoločnostiam v Európe. Predmetom činnosti spoločnosti je vlastníctvo a prenájom komerčných nehnuteľností – kancelárskych a obchodných priestorov, pričom v odvetví nehnuteľností pôsobí už viac ako 25 rokov. Vďaka svojim skúsenostiam dokáže zvládnuť náročné úlohy efektívne, profesionálne a v prospech našich akcionárov a zákazníkov.

Finančná sila a rozsiahle skúsenosti skupiny IMMOFINANZ AG v oblasti nehnuteľností vyústili do realizácie viacerých kancelárskych, obchodných, obytných a hotelových projektov vysokej kvality v celej Európe.

Hodnota neobežného majetku v zostatkovej cene 153 409 650,- EUR (2020: 159 754 986,- EUR) k 31. decembru 2021 predstavuje najmä hodnotu vlastnených nehnuteľností. V kalendárnom roku 2021 bola znížená hodnota vytvorenej opravnej položky k hodnote stavby o 325 175,- EUR (2020: znížená o 183 264,- EUR), nakoľko návratná hodnota majetku podľa znaleckého posudku bola nižšia ako účtovná. Celková hodnota opravnej položky k 31. decembru 2021 tak dosiahla sumu 17 604 499,- EUR (2020: 17 929 674,- EUR).

Obežný majetok spoločnosti k 31. decembru 2021 pozostáva najmä z účtov v bankách v hodnote 3 304 832,- EUR (2020: 8 136 700,- EUR) a z pohľadávok z obchodného styku v hodnote 2 108 464,- EUR (2020: 1 211 130,- EUR).

Základné imanie spoločnosti tvorí 222 767 akcií v nominálnej hodnote 33,19 EUR (2020: 33,19 EUR). Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov.

Dlhodobé záväzky spoločnosti k 31. decembru 2021 predstavuje najmä odložený daňový záväzok vo výške 7 893 834,- EUR (2020: 9 365 253,- EUR), dlhodobé prijaté preddavky od nájomníkov v hodnote 2 080 529,- EUR (2020: 2 066 918,- EUR) a záväzky voči prepojeným jednotkám 36 996 570,- EUR (2020: 31 091 773,- EUR). Krátkodobé záväzky k 31. decembru 2021 predstavovali najmä záväzky z obchodného styku v hodnote 3 393 085,- EUR (2020: 4 542 122,- EUR) a záväzky voči prepojeným jednotkám 0,- EUR (2020: 6 757 485,- EUR)

Bežné bankové úvery spoločnosti k 31. decembru 2021 sú v hodnote 2 999 940,- EUR (2020: 3 000 000,- EUR), dlhodobé bankové úvery sú v hodnote 93 250 000 EUR (2020: 96 250 000 ,- EUR)

Spoločnosť neevidovala v roku 2021 žiadnych zamestnancov (2020: 0 zamestnancov).

Spoločnosť v súčasnosti nie je vystavená žiadnym významným rizikám a neistotám, okrem tých, ktoré sú spomenuté, prípadne uvedené v poznámkach k účtovnej závierke.

Činnosť spoločnosti nevplýva negatívne na životné prostredie a spĺňa všetky platné zákony, ktoré sa týkajú životného prostredia.

Prebiehajúca vojenská operácia na Ukrajine a súvisiace sankcie namierené proti Ruskej federácii môžu mať dopad na európske hospodárstvo a na celý svet. Účtovná jednotka nemá žiadnu významnú priamu expozíciu voči Ukrajine, Rusku ani Bielorusku. Dopad na všeobecnú ekonomickú situáciu si však môže vyžadovať prehodnotenie určitých predpokladov a odhadov. Táto záležitosť môže viesť k významným úpravám účtovnej hodnoty dlhodobého majetku a určitých pasív vrátane v nasledujúcich účtovných obdobiach. V tejto fáze nie je vedenie spoločnosti schopné spoľahlivo odhadnúť dopad, pretože udalosti sa vyvíjajú zo dňa na deň. Dlhodobejší dopad môže ovplyvniť aj objemy obchodovania, peňažné toky, a ziskovosť. Napriek tomu spoločnosť ku dňu zostavenia účtovnej závierky aj naďalej plní svoje záväzky k dátumu ich splatnosti, a preto stále uplatňuje predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti pri zostavovaní účtovnej závierky.

V prvej polovici roka 2022 nastali zmeny v štruktúre akcionárov v materskej spoločnosti IMMOFINANZ AG, kde sa majoritným akcionárom s rozhodujúcim vplyvom stala česká spoločnosť CPI Property Group S.A.

V období od zostavenia účtovnej závierky do dátumu prípravy výročnej správy nenastali žiadne iné významné udalosti, ktoré by mali vplyv na činnosť spoločnosti.

Budúci vývoj spoločnosti sa bude vyvíjať v intenciách finančných a nefinančných ukazovateľov a v poznámkach k účtovnej závierke a závisí aj od stavu konkurenčného prostredia v nasledujúcich rokoch.

Spoločnosť navrhuje stratu vo výške 4 686 636 EUR previesť na neuhradené straty z minulých rokov.

Deloitte Audit s.r.o.
Digital Park II, Einsteinova 23
851 01 Bratislava
Slovenská republika

Tel: +421 2 582 49 111
deloitteSK@deloitteCE.com
www.deloitte.sk

Zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I
Oddiel Sro, vložka č. 4444/B
IČO: 31 343 414
IČ pre DPH: SK2020325516

POLUS, a.s.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti POLUS, a.s.:

SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti POLUS, a.s. (ďalej len „spoločnosť"), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2021, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti k 31. decembru 2021 a výsledku jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve").

Základ pre názor

Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov sa bližšie uvádza v odseku *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*. Od spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite") týkajúcich sa etiky vrátane Etického kódexu audítora, ktoré sú relevantné pre náš audit účtovnej závierky, a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve, a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky štatutárny orgán zodpovedá za zhodnotenie schopnosti spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú reálnu možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá obsahuje názor audítora. Primerané uistenie predstavuje vysoký stupeň uistenia, ale nie záruku, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí prípadnú významnú nesprávnosť. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a považujú sa za významné, ak by bolo opodstatnené očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne ovplyvnia ekonomické rozhodnutia používateľov, ktoré boli prijaté na základe tejto účtovnej závierky.

Deloitte označuje jednu, resp. viacero spoločností spomedzi Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL"), jej globálnej siete členských firiem a ich pridružených subjektov (spoločne ďalej len „organizácia Deloitte"). DTTL (ďalej tiež len „Deloitte Global") a každá z jej členských firiem a pridružených subjektov predstavuje samostatný a nezávislý právny subjekt, ktorý nemôže zaťažovať povinnosťami alebo zaväzovať iné subjekty v rámci organizácie Deloitte vo vzťahu k tretím osobám. DTTL, každá z členských firiem DTTL a každý pridružený subjekt zodpovedá len za svoje úkony a opomenutia, a nie za úkony alebo opomenutia iných subjektov v rámci organizácie Deloitte. Samotná spoločnosť DTTL služby klientom neposkytuje. Viac informácií je dostupných na www.deloitte.com/sk/o-nas.

V rámci auditu v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus počas celého auditu. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a vykonávame audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre názor audítora. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie aby sme vyjadrili názor na efektívnosť interných kontrol spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód, ako aj primeranosť účtovných odhadov a súvisiacich informácií zverejnených štatutárnym orgánom.
- Predkladáme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne používa účtovnú zásadu nepretržitého pokračovania v činnosti, a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú takéto zverejnené informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery však vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane zverejnených informácií, ako aj to, či účtovná závierka verne zobrazuje uskutočnené transakcie a udalosti.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNYCH PREDPISOV

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky sme zodpovední za oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a za vyhodnotenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Podľa nášho názoru, na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2021 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o spoločnosti a jej situácii, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava 28. júna 2022

Ing. Wolda K. Grant, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia SKAu č. 921

V mene spoločnosti
Deloitte Audit s.r.o.
Licencia SKAu č. 014

UZPODv14_1

Úč POD

Príloha č.1 k opatreniu č. 4455/2003-92 Príloha č. 1 k opatreniu č. MF/18009/2014-74

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 31 . 12 . 2021

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo: 2021896107

IČO: 35906294

SK NACE: 68.20.0

Účtovná závierka: [x] riadna [ ] mimoriadna [ ] priebežná

Účtovná jednotka: [ ] malá [x] veľká

(vyznačí sa x)

Za obdobie	Mesiac	Rok
od	01	2021
do	12	2021
Bezprostredne predchádzajúce obdobie od	01	2020
do	12	2020

Priložené súčasti účtovnej závierky

[x] Súvaha (Úč POD 1-01) *(v celých eurách)*

[x] Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) *(v celých eurách)*

[x] Poznámky (Úč POD 3-01) *(v celých eurách)*

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

POLUS, a. s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica: Vajnorská

Číslo: 100

PSČ: 83104

Obec: Bratislava

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR OS Bratislava I, oddiel: as vložka č.: 3456/B

Telefónne číslo: 4212 / 49203916

Faxové číslo: /

E-mailová adresa:

Zostavená dňa: 31.01.2022

Schválená dňa: . . 20

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2021896107

IČO 35906294

Označenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3
a	b	c				
	Spolu majetok (r. 02 + r. 33 + r. 74)	01		3245955587	1620219499	
				1625736338	1721946676	
A.	**Neobežný majetok (r. 03 + r. 11 + r. 21)**	02		3141998520	1534096500	
				1607902020	1597549860	
A.I.	**Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)**	03		1654001		
				1654001		569
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05		4550		
				4550		569
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06		160851		
				160851		
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	**Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)**	11		3140344451	1534096500	
				1606248017	1597544175	
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	12		6071185	6071185	
					6071185	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		3032938977	1441376466	
				1591562510	1511295350	
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14		3181821	1733085	
				1448736	1871238	

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2021896107

IČO 35906294

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	33246 / 19814	13432	18513
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	18	1454302	1454302	663946
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	**Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)**	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - 096A	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - 096A	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - 096A	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - 096A	28			

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2021896107

IČO 35906294

Označenie	STRANA AKTÍV	Index IČ11 +Index IČ1139	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Netto 2 / Netto 3
a	b	c			
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - 096A	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	**Obežný majetok (r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71)**	33	821125917834366	642782396194844	
B.I.	**Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)**	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - 194	37			
4.	Zvieratá (124) - 195	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	**Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)**	41	939177	939177 / 258561	
B.II.1	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)**	42			

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2021896107 IČO 35906294

Označenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	
			Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2		Netto 3
a	b	c			
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50	934726	934726	
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	4451	4451	2585612
B.III.	**Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)**	**53**	39672506 17834366	21838142 12222755	
B.III.1.	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)**	**54**	38919000 17834366	21084642 12111130	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	28901	28901 	31284
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			

Označenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	
			Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2		Netto 3
a	b	c.			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	38629991783436	20795631179846	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345 346, 347) - /391A/	63	74750	74750 10545	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	600	600 600	
B.IV.	**Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)**	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259; 314A) - 291A	70			

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2021896107 IČO 35906294

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 3	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
B.V.	**Finančné účty súčet r. 72 až r. 73**	71	33048832		33048832	81386488
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1022		1022	1948
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	73	33038100		33038100	81367000
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)**	74	21844476		21844476	28201977
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	5369887		5369887	7065599
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1840557		1840557	1880881
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	7318122		7318122	9592644
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	731620		731620	9662933

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141	79	162021949	172194667
A.	**Vlastné imanie (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100)**	80	115404711	145868336
A.I.	**Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)**	81	73936337	73936337
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	73936337	73936337
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	**Emisné ážio (412)**	85		
A.III.	**Ostatné kapitálové fondy (413)**	86	61000000	61000000
A.IV.	**Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89**	87	14797775	14797775
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	14797775	14797775
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2021896107

IČO 35906294

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	**Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92**	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	**Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)**	93	-3870333	-55106033
A.VI.1	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	7836122	-8566588
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96	-4653945	-4653945
A.VII.	**Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99**	97	-49775972	-43205264
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	15854345	15854344
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	-65630317	-59059608
A.VIII.	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení /+-/ r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)**	100	-46866636	-65707097
B.	**Záväzky (r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140)**	101	14976548 1	15684076 8
B.I.	**Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)**	102	47376674	44150678
B.I.1.	**Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)**	103	2511588	2377559
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	2511588	2377559
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	36996570	31091773
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	2080529	2066918
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	663	663
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	1539207	2467477
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		1141565
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	7893834	9365253

Súvaha (Úč POD 1-01)

DIČ 2021896107 IČO 35906294

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	**Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120**	118	1 451 261	1 325 307
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	1 451 261	1 325 307
B.III.	**Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)**	121	93 250 000	96 250 000
B.IV.	**Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)**	122	3 485 886	1 141 977 1
B.IV.1	**Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)**	123	3 393 085	4 542 122
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	3 490	493 305
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	3 389 595	4 048 817
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		675 748 5
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133		
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	928 01	120 164
B.V.	**Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138**	136	1 201 720	695 012
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 201 720	695 012
B.VI.	**Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)**	139	2 999 940	3 000 000
B.VII.	**Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)**	140		
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)**	141	715 997	767 063
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	18 477	16 026
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	697 520	751 037

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

DIČ 2021896107 IČO 35906294

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
*	**Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)**	01	159464981	160278271
**	**Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)**	02	161846473	167011553
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	81	411891
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	159464177	165615922
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	100	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	2380754	983722
**	**Náklady na hospodársku činnosť spolu (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r.14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26)**	10	198272633	211529077
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	37933044	41805577
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	56653488	57643177
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	3546800	3870003
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	94852113	96755513
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	98103866	98587777
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	-32517575	-18326464
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	3688	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	2810944	5787233
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	2439384	5667944
***	**Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)**	27	-36425904	-44517544

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

DIČ 2021896107 IČO 35906294

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
*	**Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)**	28	6487846	6657907
**	**Výnosy z finančnej činnosti spolu (r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44)**	29	118	67
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	118	67
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	118	67
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	**Náklady na finančnú činnosť spolu (r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54)**	45	2697494	4229555
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	2570006	2858164
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	844597	1254770
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1725409	1603394
O.	Kurzové straty (563)	52		126
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		607800
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	127488	763465

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

DIČ 2021896107 IČO 35906294

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	**Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)**	55	-2697376	-4229488
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)**	56	-6339966	-8681242
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	-1653330	-2110533
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58		
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	-1653330	-2110533
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)**	61	-4686636	-6570709

IČO	3	5	9	0	6	2	9	4
DIČ	2	0	2	1	8	9	6	1	0	7

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

Účtovná jednotka POLUS, a.s. (ďalej len „Spoločnosť") je akciová spoločnosť so sídlom na Vajnorskej č.100, 831 04 Bratislava. Založená bola dňa 24. augusta 2004 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 5. november 2004, IČO 35 906 294. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava, oddiel Sa, vložka č. 3456/B. Spoločnosť vznikla ako nástupnícka spoločnosť v dôsledku splynutia spoločností PÓLUS INV., a.s. a ACORP, a.s.

2. HLAVNÉ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- činnosť realitnej kancelárie (sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby
- reklamná a propagačná činnosť
- prevádzkovanie odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich pre umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom
- dodávka a distribúcia elektriny
- rozvod plynu
- poskytovanie krátkodobej pomoci pri opatere detí a starších osôb

3. POČET PRACOVNÍKOV

Spoločnosť nemala žiadnych zamestnancov v bežnom ani v predchádzajúcom účtovnom období.

4. RUČENIE ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

5. PRÁVNY DÔVOD ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 ods. 6 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku za účtovné obdobie od 01.01.2021 do 31.12.2021. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

6. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA BEZPROSTREDNE PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Účtovná závierka spoločnosti zostavená za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie, k 31.12.2020, bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 10.11.2021.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

1. INFORMÁCIE O ŠTATUTÁROCH SPOLOČNOSTI A ČLENOV INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Meno a priezvisko	pozícia / orgán spoločnosti	od	do
Adrian Bódis	predseda predstavenstva	14.8.2019	trvá
Tomáš Kročka	člen predstavenstva	14.8.2019	trvá
Mag. Christian Traunfellner	člen dozornej rady	12.10.2015	trvá
Andreas Schmidt-Postion	člen dozornej rady	13.12.2017	trvá
Gerald Grűll	člen dozornej rady	25.3.2019	trvá

Konať menom spoločnosti sú oprávnení všetci členovia predstavenstva, pričom spoločnosť zaväzujú spoločným prejavom vôle najmenej dvaja členovia predstavenstva.

2. ŠTRUKTÚRA SPOLOČNÍKOV

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	c	d	e
IMMOFINANZ Services Slovak republic, s.r.o.	7 393 637	100,00%	100,00%	
		0,00%		
		0,00%		
		0,00%		
Spolu	7 393 637	100,00%	100,00%	0,00%

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti IMMOFINANZ AG. Konsolidovanú účtovnú závierku koncernu zostavuje spoločnosť IMMOFINANZ AG, Wienerbergstraße 11, 1100 Viedeň, Rakúsko. Táto konsolidovaná účtovní závierka je sprístupnená priamo v sídle uvedenej spoločnosti, kde je možné vyžiadať kópiu konsolidovanej účtovnej závierky.

D., E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

1. VÝCHODISKA PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).
Po posúdení všetkých potencionálnych vplyvom COVID-19 na obchodné aktivity spoločnosť vyhodnotila, že neexistuje žiadny vplyv, ktorý by materiálnym spôsobom ovplyvnil schopnosť spoločnosti nepretržite vykonávať svoju činnosť v dohľadnej budúcnosti. Spoločnosť bude i naďalej pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu COVID-19 a podnikne všetky kroky nevyhnutné na zmiernenie negatívnych účinkov na spoločnosť a nájomníkov.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.

Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.

Moment zaúčtovania výnosov – Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté. Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). V súlade s obvyklou praxou v realitnom odvetví Spoločnosť poskytuje nájomcom pri podpise záväzných dlhodobých zmlúv o prenájme priestorov možnosť využívať tieto priestory na začiatku prenájmu niekoľko mesiacov za znížené alebo symbolické nájomné. Nájomné zmluvy tiež obe strany zaväzujú k ich pravidelnej indexácii. Spoločnosť účtuje výnosy z nájomného na rovnomernej báze počas trvania príslušnej zmluvy.

2. ZMENY ÚČTOVNÝCH ZÁSAD

Počas účtovného obdobia nedošlo k zmenám v účtovných zásadách.

3. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH ZLOŽIEK MAJETKU A ZÁVÄZKOV

a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vzniknú do momentu uvedenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. V prípade neurčitej doby používania sa dlhodobý nehmotný majetok neodpisuje. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý nehmotný majetok uvedený do používania.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2.400 EUR a nižšia, sa nezaraďuje do dlhodobého nehmotného majetku, účtuje sa na ťarchu účtu 518- Ostatné služby (§13 ods. 3 Postupov účtovania).

c) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vzniknú do momentu uvedenia dlhodobého hmotného majetku do používania. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1.700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1.700 EUR a nižšia, sa nezaraďuje do dlhodobého hmotného majetku, ale pri zaradení do používania je v plnej výške preúčtovaný do nákladov (§13 ods. 7 Postupov účtovania). Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh dlhodobého hmotného majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Sadzba ročného odpisu v %
Stavby	40	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	4	lineárna	25
Kontajnery. lešenie	6	lineárna	16,67
Boxy, vozíky	12	lineárna	8,33

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

Spoločnosť stanovuje hodnotu dlhodobého hmotného majetku na základe znaleckého posudku spracovaným nezávislým externým znalcom. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota nehnuteľnosti je nižšia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, spoločnosť vykáže opravnú položku v sume uvedeného rozdielu.
V prípade že odhadovaná reálna hodnota nehnuteľnosti je vyššia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, vzniknutý pozitívny rozdiel sa neúčtuje.

Znalecký posudok je stanovený výnosovou metódou. Príprava odhadu reálnej hodnoty nehnuteľnosti vyžaduje určitý stupeň úsudku. Existuje riziko, že budúce realizovateľné hodnoty investícií sa môžu líšiť od vykázaného ocenenia a tento rozdiel môže byť významný.

d) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť eviduje dlhodobý finančný majetok. Informácie o dlhodobom finančnom majetku sú uvedené v časti F poznámok.

h) Opravné položky

Spoločnosť účtuje opravné položky v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:

- k zastaveným investíciám na základe zhodnotenia ich účtovnej hodnoty vo vzťahu k možnej realizovateľnej cene,
- k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 100 %, nad 180 dní 50 %, nad 90 dní po lehote splatnosti 10 %.

i) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou, postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

j) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotu.

k) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia. Ocenenie je založené na očakávanej menovitej hodnote.

l) Rezervy

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. Tvorba rezerv sa účtuje na vecne príslušný nákladový účet. Použitie rezerv a tiež rozpustenie rezervy z dôvodu neopodstatnenosti sa neúčtuje do výnosov, ale ako zníženie vecne príslušného nákladového účtu, na ktorom bola rezerva vytvorená. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.

m) Záväzky

Záväzky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácií záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

n) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia. Ocenenie je založené na očakávanej menovitej hodnote.

o) Deriváty

Deriváty sú ocenené v reálnej hodnote (tzv. fair value).
Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje na účte nákladu, ktorý zabezpečujú. Zabezpečovací derivát na zmenu pohyblivej úrokovej miery sa účtuje na 562 – Úroky.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia na účtoch 567 a 667.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414. Výsledok realizácie týchto obchodov sa účtuje na účtoch 567 – Náklady na derivátové operácie a 667 – Výnosy z derivátových operácií.

p) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414.

q) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci

Spoločnosť účtuje pri prenajatom majetku (operatívny prenájom) nájomné súvisiace s bežným obdobím priamo do nákladov v zmysle časovej a vecnej súvislosti.

r) Daň z príjmov

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákonom o daniach z príjmov.

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou
b) možnosť previesť nevyužité daňové odpočty a iné daňové nároky do budúcich období,
c) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV A SÚVAHY

1. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1.1.2021 do 31.12.2021 a za bezprostredne predchádzajúce obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

a) Prehľad dlhodobého nehmotného majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará-vaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		4.550	160.851			0		165.401
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	4.550	160.851	0	0	0	0	165.401
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		3.982	160.851					164.833
Prírastky		568						568
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	4.550	160.851	0	0	0	0	165.401
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								0
Prírastky								0
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	568	0	0	0	0	0	568
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará-vaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		4.550	160.851			0		165.401
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	4.550	160.851	0	0	0	0	165.401
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		2.844	160.851					163.695
Prírastky		1.138						1.138
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	3.982	160.851	0	0	0	0	164.833
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								0
Prírastky								0
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1.706	0	0	0	0	0	1.706
Stav na konci účtovného obdobia	0	568	0	0	0	0	0	568

2. DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK

a) Prehľad dlhodobého hmotného majetku

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1.1.2021 do 31.12.2021 a za bezprostredne predchádzajúce obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	6.071.185	301.577.848	3.243.010	0	0	509.476	663.946	0	312.065.465
Prírastky	0						3.265.470		3.265.470
Prírastky zo zlúčenia									0
Úbytky	0	-368.116	-452.138			-476.230			-1.296.484
Presuny	0	2.084.165	390.949				-2.475.114		0
Stav na konci účtovného obdobia	6.071.185	303.293.897	3.181.821	0	0	33.246	1.454.302	0	314.034.451
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	132.518.639	1.371.772	0	0	490.963	0	0	134.381.374
Prírastky		9.401.230	529.103			5.081			9.935.414
Prírastky zo zlúčenia									0
Úbytky		-368.115	-452.139			-476.230			-1.296.484
Stav na konci účtovného obdobia	0	141.551.753	1.448.736	0	0	19.814	0	0	143.020.304
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	17.929.674	0	0	0	0	0	0	17.929.674
Prírastky		22.010							22.010
Úbytky		-347.186							-347.186
Stav na konci účtovného obdobia	0	17.604.498	0	0	0	0	0	0	17.604.498
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	6.071.185	151.129.536	1.871.238	0	0	18.513	663.946	0	159.754.417
Stav na konci účtovného obdobia	6.071.185	144.137.646	1.733.085	0	0	13.432	1.454.302	0	153.409.650

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	6.071.185	299.100.353	2.888.325	0	0	509.476	743.770	0	309.313.109
Prírastky	0						3.101.121		3.101.121
Prírastky zo zlúčenia									0
Úbytky	0	-348.765							-348.765
Presuny	0	2.826.260	354.685				-3.180.945		0
Stav na konci účtovného obdobia	6.071.185	301.577.848	3.243.010	0	0	509.476	663.946	0	312.065.465
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	123.479.782	902.526	0	0	486.600	0	0	124.868.908
Prírastky		9.387.622	469.246			4.363			9.861.231
Prírastky zo zlúčenia									0
Úbytky		-348.765							-348.765
Stav na konci účtovného obdobia	0	132.518.639	1.371.772	0	0	490.963	0	0	134.381.374
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	18.112.939	0	0	0	0	0	0	18.112.939
Prírastky		3.990							3.990
Úbytky		-187.255							-187.255
Stav na konci účtovného obdobia	0	17.929.674	0	0	0	0	0	0	17.929.674
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	6.071.185	157.507.632	1.985.799	0	0	22.876	743.770	0	166.331.262
Stav na konci účtovného obdobia	6.071.185	151.129.536	1.871.238	0	0	18.513	663.946	0	159.754.417

Prírastky hodnoty stavieb uvedené ako presuny sú v prevažnej miere spôsobené modernizáciou priestorov nákupného centra VIVO! Bratislava a výdavkami na prispôsobenie priestoru pre nových nájomcov v priestoroch myhive Vajnorská | Tower 1 a myhive Vajnorská | Tower 2. Uvedené prírastky sú vykázané ako technické zhodnotenie stavieb.
Spoločnosť k 31.12.2021 vykázala opravnú položku vo výške 17 604 499 EUR (2020: 17 929 674 EUR) k dlhodobému hmotnému majetku, nakoľko reálna hodnota podľa znaleckého posudku bola nižšia ako účtovná hodnota. Zníženie opravnej položky vo výške 325 175 EUR (2020: zníženie 183 264 EUR) je vykázané v úbytkoch opravných položiek k stavbám.

Hodnota dlhodobého hmotného majetku stanovená nezávislým externým znalcom bola k 31.12.2021 stanovená nasledovne – VIVO! Bratislava: 103 570 000 EUR, myhive Vajnorská | Tower 1: 27 570 000 EUR, myhive Vajnorská | Tower 2: 31 350 000 EUR, Milenium Tower 3 Bratislava: 1 150 000 EUR . Stanovenie hodnoty investícií do nehnuteľnosti vychádza z aktuálnych najlepších odhadov trhovej hodnoty prenájmu priestorov (EMRV), predajnej ceny, diskontnej miery, investícií, obsadenosti priestorov a vedenie spoločnosti je presvedčené, že predstavujú pravdivý a objektívny pohľad na aktuálne ocenenie nehnuteľností s prihliadnutím na všetky

relevantné a dostupné informácie k dátumu zostavenia účtovnej závierky. Existuje riziko, že budúce realizovateľné hodnoty investícií sa môžu líšiť od vykázaného ocenenia a tento rozdiel môže byť významný.

b) Záložné právo a obmedzenie disponovania s dlhodobým hmotným majetkom

Spoločnosť má vo svojej evidencii hmotný majetok, ku ktorému je zriadené záložné právo. Hodnota dlhodobého hmotného majetku, ku ktorému je zriadené záložné právo, je uvedená v tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Zostatková hodnota
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	153 409 650
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

3. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

a) Prehľad dlhodobého finančného majetku

Spoločnosť nemá vo svojej evidencii finančný majetok, ku ktorému je zriadené záložné právo.

b) Záložné právo a obmedzené disponovanie s dlhodobým finančným majetkom

Spoločnosť nemá vo svojej evidencii finančný majetok, ku ktorému je zriadené záložné právo.

4. POHĽADÁVKY

a) Opravné položky k pohľadávkam

Spoločnosť tvorila v sledovanom období opravné položky k pohľadávkach. Dôvodom ich tvorby bolo:

- Predpoklad zníženej vymožiteľnosti pohľadávok na základe vekovej štruktúry pohľadávok po splatnosti
- Predpoklad zníženej vymožiteľnosti pohľadávok voči dlžníkom v konkurze a reštrukturalizácii

Spoločnosť postupovala pri tvorbe OP nasledovne: Pohľadávky po dobe splatnosti od 90 dní do 180 dní 10% z nominálnej hodnoty, od 180 dní do 360 dní 50% nominálnej hodnoty a viac ako 360 dní po dobe splatnosti 100% nominálnej hodnoty. Pohľadávky voči dlžníkom v konkurze a reštrukturalizácii 100% nominálnej hodnoty.

Vývoj opravných položiek je zobrazený v tabuľke:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účt. obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účt.	Stav na OP konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	1.502.342		281.094		1.783.436
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
Pohľadávky spolu	**1.502.342**	**0**	**281.094**	**0**	**1.783.436**

Pohľadávky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účt. obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účt.	Stav na OP konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	923.619	798.382	0	-219.659	1.502.342
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
Pohľadávky spolu	**923.619**	**798.382**	**0**	**-219.659**	**1.502.342**

b) Veková štruktúra pohľadávok

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledovných tabuľkách. Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 10 dní.

Bežné účtovné obdobie			
Názov položky	**V lehote splatnosti**	**Po lehote splatnosti**	**Pohľadávky spolu**
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1.414.948	2.476.951	3.891.900
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám			0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účt.jednotkám			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie	74.750		74.750
Iné pohľadávky	600		600
Krátkodobé pohľadávky spolu	**1.490.298**	**2.476.951**	**3.967.250**

Spoločnosť vytvorila k pohľadávkam po lehote splatnosti celkovú opravnú položku vo výške 1 783 436 EUR. K pohľadávkam po splatnosti do 90 dní v hodnote 665 515 EUR spoločnosť vytvorila opravnú položku vo výške 126 446 EUR. K pohľadávkam do splatnosti za obdobie druhej vlny covid19 spoločnosť vytvorila opravnú položku vo výške 20 877 EUR a za obdobie tretej vlny covid19 opravnú položku vo výške 126 448 EUR.

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
Názov položky	**V lehote splatnosti**	**Po lehote splatnosti**	**Pohľadávky spolu**
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	615.766	2.097.706	2.713.472
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám			0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účt.jednotkám			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie	10.545		10.545
Iné pohľadávky	600		600
Krátkodobé pohľadávky spolu	**626.911**	**2.097.706**	**2.724.617**

c) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť má pohľadávky zabezpečené záložným právom
Pohľadávky sú zaťažené formou:

- Všetky pohľadávky vyplývajúce z uzavretých nájomných zmlúv sú zaťažené záložným právom voči ERSTE Group Bank ako forma zábezpeky dlhodobého bankového úveru.

Popis hodnoty predmetu a hodnoty pohľadávky zobrazuje nasledujúca tabuľka:

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	x	
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	3.891.900
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	

d) Odložená daňová pohľadávka

Spoločnosť nevykazuje odložené daňové pohľadávky z dôvodu neistoty tvorby dostatočných daňových základov v budúcnosti na ich použitie. Odložené daňové pohľadávky by vznikli ako:

- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou pohľadávok a ich daňovou základňou z dôvodu tvorby opravných položiek
- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov po lehote splatnosti viac ako 36 mesiacov a ich daňovou základňou o ktoré bol zvýšený základ dane z príjmov
- Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti
- Dočasné rozdiely medzi účtovnou a daňovou hodnotou nezaplatených úrokov z omeškania

Od hospodárskeho roka 2012/2013 spoločnosť upravila, v súlade s internými postupmi, vykazovanie odložených daní z netto vykazovania na brutto vykazovanie, t.j. vykazuje samostatne odložené daňové pohľadávky a samostatne odložené daňové záväzky.

Prehľad odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Beprostredne predchádzajúce účtovne obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	1.569.488	1.288.991
odpočítateľné	1.569.488	1.288.991
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	1.829.734	3.575.054
odpočítateľné	1.829.734	3.575.054
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	633.979	2.044.249
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	846.972	1.450.742
Uplatnená daňová pohľadávka	4.451	258.561
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania	4.451	258.561
Odložený daňový záväzok	x	x
Zmena odloženého daňového záväzku	x	x
Zaúčtovaná ako náklad		
Zúčtovaná do vlastného imania		

5. FINANČNÉ ÚČTY

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, bežné účty v bankách. Účtami v banke môže spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1.022	1.948
Bežné bankové účty	2.128.708	6.961.748
Bankové účty viazané k úveru	1.175.181	1.175.065
Peniaze na ceste	-79	-113
Spolu	**3.304.832**	**8.138.648**

6. ČASOVÉ ROZLÍŠENIE

Významné položky časového rozlíšenia na strane aktív súvahy:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovne obdobie
Náklady budúcich období dlhod., z toho:	**536.987**	**706.559**
Príspevky, dotácie na fit out	110.310	173.214
Finančné	426.676	533.345
Náklady budúcich období krátkod.,z toho:	**184.057**	**188.081**
Poistné	3.201	7.101
Príspevky,dotácie na fit out	62.903	62.903
Financne poplatky k úveru	106.669	106.669
Ostatné	11.285	11.408
Príjmy budúcich období dlhodobé,z toho:	**731.812**	**959.264**
Rent free	731.812	959.264
Príjmy budúcich období krátkod., z toho:	**731.620**	**966.293**
Tržby za energie	-14.911	26.115
Tržby za prevádzkové náklady	278.771	366.388
Tržby za nájom	17.077	59.089
Rent free	406.586	478.506
Fit out	0	0
Ostatne	44.097	36.195

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. VLASTNÉ IMANIE

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti B a P poznámok.

Prehľad členenia základného imania v akciovej spoločnosti:

	Hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	**Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie**
Základné imanie celkom	**7.393.637**	**7.393.637**
Počet akcií (ks)	222.767	222.767
Nominálna hodnota 1 akcie	33	33
zisk/strata (+/-) účtovného obdobia	-4.686.636	-6.570.709
zisk/strata (+/-) na akciu	-21	-29

* údaj bezprostredne predch.účtovného obdobia na riadku „zisk/strata (+/-) účtovného obdobia" bol opravený nakoľko bol v roku 2020 chybne uvedený

Doplňujúce informácie k vlastnému imaniu:

Všetky akcie spoločnosti sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov. Základné imanie bolo celé upísané a splatené. Zákonný rezervný fond vo výške 1 479 775 EUR dosahuje výšku povinnej minimálnej tvorby podľa Obchodného zákonníka.

2. INFORMÁCIE O ROZDELENÍ ZISKU ALEBO VYSPORIADANÍ ÚČTOVNEJ STRATY

Spoločnosť v predchádzajúcom účtovnom období hospodárila so stratou.
Údaje o vysporiadaní straty/zisku predošlého účtovného obdobia sú uvedené v tabuľke:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
Účtovná strata	6.570.709
Vysporiadanie účtovnej straty	**Bežné účtovné obdobie**
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	6.570.709
Iné	
Spolu	**6.570.709**

3. REZERVY

Na účte 323 sa účtujú rezervy na nevyfakturované dodávky (odhady nákladov u ktorých nie je presne známa ich výška) a na účte 326 nevyfakturované dodávky, u ktorých je presne známa ich výška.

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy	**1.325.307**	**125.954**	**0**	**0**	**1.451.261**
Ostatné, z toho:					
Súdny spor	1.325.307	125.954	0		1.451.261
					0
Zákonné, z toho:					
					0
Krátkodobé rezervy	**695.012**	**1.201.720**	**-695.012**	**0**	**1.201.720**
Ostatné, z toho:					
Audit	9.582	9.613	-9.582		9.613
Management fee	12.568	30.285	-12.568		30.285
Dlhodobý majetok	553.035	932.187	-553.035		932.187
Opravy a údržba	37.698	160.489	-37.698		160.489
Právne a poradenské služby	24.165	29.843	-24.165		29.843
Prevádzkové náklady	57.653	38.990	-57.653		38.990
Ostatne-Marketing	0	0	0		0
Ostatné	312	312	-312		312
Zákonné z toho:					
Ostatné	0	0	0		0
					0,00

Predpokladané použitie uvedených rezerv je v priebehu bezprostredne nasledujúceho účtovného obdobia.

Prehľad o rezervách za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy	**1.100.000**	**225.307**	**0**	**0**	**1.325.307**
Ostatné, z toho:					
Súdny spor	1.100.000	225.307	0		1.325.307
					0
Zákonné, z toho:					
					0
Krátkodobé rezervy	**2.222.439**	**695.012**	**-2.222.439**	**0**	**695.012**
Ostatné, z toho:					
Audit	20.499	9.582	-20.499		9.582
Management fee	13.574	12.568	-13.574		12.568
Dlhodobý majetok	1.772.461	553.035	-1.772.461		553.035
Opravy a údržba	377.199	37.698	-377.199		37.698
služby	35.097	24.165	-35.097		24.165
Prevádzkové náklady	0	57.653	0		57.653
Ostatne-Marketing	0	0	0		0
Ostatné	3.609	312	-3.609		312
Zákonné z toho:					
Ostatné	0	0	0		0

Všetky rezervy z predchádzajúceho účtovného obdobia boli použité v bežnom účtovnom období.

4. ZÁVÄZKY

a) Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny a štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovne obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	1.156.349	1.827.031
Záväzky do lehoty splatnosti	2.329.537	9.592.740
Krátkodobé záväzky spolu	**3.485.886**	**11.419.771**
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 rok až 5 rokov	39.445.424	33.336.809
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	7.931.249	10.813.869
Dlhodobé záväzky spolu	**47.376.674**	**44.150.678**

b) Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

c) Odložený daňový záväzok

Spoločnosť účtovala o odloženom daňovom záväzku. Odložené daňové záväzky vznikli ako:
- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou dlhodobého majetku a jeho daňovou základňou
- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou rezerv a ich daňovou základňou
- Dočasné rozdiely z rozdielu účtovnej a daňovej hodnoty nezaplateného penále

Prehľad odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovne obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	37.589.687	44.506.766
odpočítateľné		
zdaniteľné	37.589.687	44.506.766
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	0	89.680
odpočítateľné		
zdaniteľné	0	89.680
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	x	x
Uplatnená daňová pohľadávka	x	x
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	7.893.834	9.365.254
Zmena odloženého daňového záväzku	-1.471.419	-2.095.302
Zaúčtovaná ako náklad	-1.930.724	-2.114.135
Zúčtovaná do vlastného imania	459.305	18.833

5. BANKOVÉ ÚVERY, PÔŽIČKY A KRÁTKODOBÉ FINANČNÉ VÝPOMOCI

a) Bankové úvery

Spoločnosť má záväzky voči banke z dôvodu čerpania úveru.
Štruktúra bankových úverov je uvedená v tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v prísl.mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v EUR za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v prísl. mene za bezprostr. predchádzjúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhobodé bankové úvery						
Erste Group Bank	EUR	3M EURIBOR+1,7% min.	31.12.2026		93.250.000	96.250.000
Krátkodobé bankové úvery						
Kratkodobá časť dlhodobého bankového úveru (Erste Group Bank)	EUR	3M EURIBOR+1,95%	2022		2.999.940	3.000.000

Dňa 5.6.2020 poskytnutý nový úver od Erste Group Bank AG vo výške 100 000 000 EUR so splatnosťou 31.12.2026. Úver je zabezpečený dlhodobým majetkom, pohľadávkami a derivátom (pozri poznámky D1, F2 a F6).

b) Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Spoločnosť má záväzky z dôvodu pôžičiek a krátkodobých finančných výpomoci.
Štruktúra pôžičiek a krátkodobých finančných výpomoci je uvedená v tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v prísl.mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v EUR za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v prísl. mene za bezprostr. predchádzjúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhobodé pôžičky						
IMBEA Immoeast Beteiligungs verwaltung GmbH (SK100080)	EUR	3M EURIBOR +2,75%	31.3.2023		36.461.121	31.091.772,58
IMBEA Immoeast Beteiligungs verwaltung GmbH (SK100086)	EUR	3M EURIBOR +2,25%	31.12.2026		535.449	0,00
Krátkobodé pôžičky						
IMMOFINANZ AG (SK100084)	EUR	3M EURIBOR +2,5%	28.2.2021		0	6.757.485
Úverový rámec (credit line):						
IMBEA Immoeast Beteiligungs verwaltung GmbH (SK100085)	EUR	3M EURIBOR +2,25%	31.12.2026		0,00	0,00

Predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti závisí od pokračovania finančnej podpory zo strany materskej spoločnosti IMMOFNANZ AG. Spoločnosť očakáva, že uvedená podpora materskej spoločnosti IMMOFINANZ AG bude pokračovať po dobu nasledujúcich dvanástich mesiacov.

Krátkodobá pôžička of IMMOFINANZ AG (SK100084) bola splatená dňa 12.2.2021.

6. ČASOVÉ ROZLÍŠENIE

Významné položky časového rozlíšenia na strane pasív súvahy:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovne obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	**0**	**0**
rent free	0	0
ostatné nevýznamné položky		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	**0**	**0**
rent free	0	0
ostatné nevýznamné položky		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	**18.477**	**16.026**
fitout	18.477	16.026
ostatné nevýznamné položky		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	**697.520**	**751.037**
energie	6.239	7.963
prevádzkové náklady	175.155	201.229
nájomné prijaté vopred	501.694	533.296
fitout	10.465	6.687
ostatné výnosy	3.968	1.863

7. DERIVÁTY

Spoločnosť má zabezpečovací derivát z dôvodu čerpania dlhodobého bankového úveru.

Názov položky	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
a	b	c	d
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	**0**	**0**	**0**
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	**934.726**	**0**	**0**
úrokový swap Erste Group Bank	934.726		

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
a	b	c	d	e
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	**0**	**0**	**0**	**0**
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	**0**	**2.076.291**	**0**	**489.287**
úrokový swap Erste Group Bank		2.076.291		1.141.565
úrokový swap UniCredit Austria				-326.139
úrokový swap UniCredit Hungary				-326.139

Zabezpečovacia položka	Reálna hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	Beprostredne predchadzajúce účtovne obdobie
Majetok vykázaný v súvahe		
Záväzok vykázaný v súvahe	96.249.940	99.250.000
účtoch		
zmluvne nezabezpečené		
Spolu	**96.249.940**	**99.250.000**

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI - TRŽBY Z PREDAJA TOVARU, VLASTNÝCH VÝROBKOV A SLUŽIEB/ČISTÝ OBRAT

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií odbytu sú uvedené v tabuľke:

Oblasť odbytu	*Nájomné*		*Energie*		*Prevádzkové náklady*	
	bežné účtovné obdobie	bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie	bežné účtovné obdobie	bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie	bežné účtovné obdobie	bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Slovenská republika	9.237.555	9.896.874	2.293.231	2.370.545	4.415.631	4.294.173
Spolu	**9.237.555**	**9.896.874**	**2.293.231**	**2.370.545**	**4.415.631**	**4.294.173**

2. AKTIVÁCIA NÁKLADOV, VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI, FINANČNEJ ČINNOSTI A VÝNOSY VÝNIMOČNÉHO ROZSAHU ALEBO VÝSKYTU

Prehľad o výnosoch pri aktivácií nákladov, výnosov z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovne obdobie
Významné položky pri aktivácií nákladov, z toho:	**0**	**0**
úroky z dlhodobých pôžičiek		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	**238.075**	**98.372**
Zmluvné pokuty, úroky z omeškania	105.412	33.977
Refakturácie	1.553	2.440
Poistná udalosť	6.826	0
Ukončenia náj.zmlúv	95.106	0
Ostatné výnosy	29.178	61.955
Finančné výnosy, z toho:	**118**	**67**
Kurzové zisky, z toho:		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	*118*	*67*
Výnosové úroky	118	67
Ostatné finančné výnosy		
výnosy z cenných papierov	0	0
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:	**0**	**0**

3. ČISTÝ OBRAT

Čistý obrat Spoločnosti je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovne obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	15.946.417	16.561.592
Tržby za tovar	81	41.189
Výnosy zo zakázky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	**15.946.498**	**16.602.781**

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

1. NÁKLADY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI- NÁKLADY NA POSKYTNUTÉ SLUŽBY, OSTATNÉ NÁKLADY NA HOSPODÁRSKU ČINNOSŤ, FINANČNÉ A NÁKLADY VÝNIMOČNÉHO ROZSAHU ALEBO VÝSKYTU

Prehľad o nákladoch poskytnuté služby, ostatných nákladov na hospodársku činnosť, finančných a nákladov výnimočného rozsahu alebo výskytu je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovne obdobie
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	**5 665 348**	**5 764 317**
Náklady voči audítorovi,audit. spoločnosti, z toho:	*16 671*	*16 408*
náklady na overenie indiv. účtovnej závierky	16 671	16 408
ostatné neaudítorske služby		
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	*5 648 677*	*5 747 909*
Opravy a udržiavanie	1 476 245	1 549 341
Manažérske poplatky	610 743	554 280
Náklady na prevádzku centra	2 600 846	2 546 265
Právne, notárske,poradenské a účtovné služby	152 183	283 796
Marketing	805 254	800 962
daňové poradenstvo	2 640	3 960
ostatné náklady na služby	767	9 304
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	**14 161 915**	**15 388 590**
Spotreba materiálu	309 476	317 680
Spotreba energií	3 483 827	3 862 877
Dane a poplatky	354 680	387 290
Odpisy	9 810 386	9 858 777
Tvorba a zúčtovanie opravnej položky k dlhodobému majetku	-325 175	-183 264
Tvorba a zúčtovanie opravnej položky k pohľadávkam	281 094	578 723
Odpis pohľadávok	0	219 659
Poistné	50 558	54 618
Zmluvné pokuty a úroky z omeškania	3 287	3 412
Stimuly pre nájomcov	62 903	63 133
Zostatková cena predaného dlhodob.majetku	3 688	0
Rezerva na súdne spory	125 954	225 307
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	1 236	379
Celková suma osobných nákladov:	**0**	**0**
Mzdy		
Sociálne,zdravotné poistenie a zabezp.		
Finančné náklady, z toho:	2 697 494	4 229 555
Kurzové straty, z toho:	0	125
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		0
Ostatné významné položky finančných nákladov , z toho:	*2 697 494*	*4 229 430*
Debetné úroky	2 570 006	2 858 164
Bankové poplatky	5 654	18 751
Poplatky za úvery	121 834	744 715
Náklady na swapové operácie	0	607 800
Ostatné		
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:	**0**	**0**

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

1. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke sú uvedení v časti F bod 6 písmeno d) a o odloženom daňovom záväzku v časti G bod 4 písmeno c.

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 21 %, ktorá je v platnosti od 01.01.2017.

Spoločnosť k odloženým daniam uvádza nasledujúce údaje:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	4.012.004	4.396.856
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

2. TRANSFORMÁCIA ÚČTOVNÉHO HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU NA ZÁKLAD DANE

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-6.339.966	x	x	-8.681.242	x	x
teoretická daň	x	-1.331.393	21%	x	-1.823.061	21%
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	31.051	6.521	0%	21.847	4.588	0%
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	0	0	0%	0	0	0%
Vplyv nevykázanej odlozenej daňovej pohľadávky	-1.564.085	-328.458	5%	-1.390.762	-226.668	3%
Zmena sadzby dane	0	0	0%	0	0	0%
Iné	0	0	0%	0	0	0%
Spolu	**-7.873.000**	**-1.653.330**	26%	**-10.050.157**	**-2.110.533**	24%
Splatná daň z príjmov	x	0	0%	x	0	0%
Odložená daň z príjmov	x	-1.653.330	26%	x	-2.110.533	24%
Celková daň z príjmov	x	-1.653.330	26%	x	-2.110.533	24%

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

1. PREHĽAD O PODSÚVAHOVÝCH POLOŽKÁCH

Spoločnosť eviduje položky na podsúvahových účtoch. Prehľad položiek na podsúvahových účtoch je v uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Beprostredne predchádzajúce účtovne obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy	4 960	4 960
Pohľadávky z derivátov		
Záväzky z opcií derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Záväzky z leasingu		
Iné položky		

Spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch materiál civilnej obrany.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH

M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť nevyplatila ani neposkytla v bežnom ani predchádzajúcom účtovnom období žiadne príjmy a výhody členom štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva, sesterské spoločnosti a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérske a pridružené spoločnosti a spoločné podniky).

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. O obchodoch so spriaznenými osobami rozhoduje predstavenstvo. Komentár k týmto obchodom je v jednotlivých častiach poznámok.

a) Transakcie so spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia transakcie so spriaznenými osobami. Údaje o transakciách so spriaznenými osobami za bežné účtovné obdobie sú uvedené v tabuľke:

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu - bežné účtovné obdobie			
		Pohľadávky	Záväzky	Náklady	Výnosy
a	b	c	d	e	f
Materská účtovná jednotka	01			1.025.518	
Materská účtovná jednotka	02	2.200			1.029.011
Materská účtovná jednotka	03	6.978	398	315.455	74.208
Materská účtovná jednotka	11	2.200			
Spoločná účtovná jednotka					
Pridružená účtovná jednotka	01				
Pridružená účtovná jednotka	02				
Pridružená účtovná jednotka	03				
Kľúčový manažment					
Sesterské účtovné jednotky	01				
Sesterské účtovné jednotky	02	19.723			107.348
Sesterské účtovné jednotky	03		3.092	328.561	
Sesterské účtovné jednotky	08		36.996.570	875.292	

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu - bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
		Pohľadávky	Záväzky	Náklady	Výnosy
a	b	c	d	e	f
Materská účtovná jednotka	01			1.051.234	
Materská účtovná jednotka	02	27			1.055.492
Materská účtovná jednotka	03	7.407	15.165	325.204	75.620
Materská účtovná jednotka	11	200			
Spoločná účtovná jednotka					
Pridružená účtovná jednotka	01				
Pridružená účtovná jednotka	02				
Pridružená účtovná jednotka	03				
Kľúčový manažment					
Sesterské účtovné jednotky	01			5.768	
Sesterské účtovné jednotky	02	23.650			122.078
Sesterské účtovné jednotky	03		478.140	513.539	
Sesterské účtovné jednotky	08		37.849.258	1.274.270	

Údaje o transakciách so spriaznenými osobami za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v tabuľke:

Kód obchodu:
01 – kúpa
02 – predaj
03 – poskytnutie služby
08 – úver, pôžička
11 - ostatné

O. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Prebiehajúca vojenská operácia na Ukrajine a súvisiace sankcie namierené proti Ruskej federácii môžu mať dopad na európske hospodárstvo a na celý svet. Účtovná jednotka nemá žiadnu významnú priamu expozíciu voči Ukrajine, Rusku ani Bielorusku. Dopad na všeobecnú ekonomickú situáciu si však môže vyžadovať prehodnotenie určitých predpokladov a odhadov. Táto záležitosť môže viesť k významným úpravám účtovnej hodnoty dlhodobého majetku a určitých pasív vrátane v nasledujúcich účtovných obdobiach. V tejto fáze nie je vedenie spoločnosti schopné spoľahlivo odhadnúť dopad, pretože udalosti sa vyvíjajú zo dňa na deň. Dlhodobejší dopad môže ovplyvniť aj objemy obchodovania, peňažné toky, a ziskovosť. Napriek tomu spoločnosť ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky aj naďalej plní svoje záväzky k dátumu ich splatnosti, a preto stále uplatňuje predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti pri zostavovaní účtovnej závierky..

V prvej polovici roka 2022 nastali zmeny v štruktúre akcionárov v materskej spoločnosti IMMOFINANZ AG, kde sa majoritným akcionárom s rozhodujúcim vplyvom stala česká spoločnosť CPI Property Group S.A.

Po 31. decembri 2021 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosti nenastali žiadne iné udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2021 okrem vyššie spomínaných.

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v tabuľke:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	7.393.637				7.393.637
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0				0
Zmena základného imania	0				0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0				0
Emisné ážio	0				0
Ostatné kapitálové fondy	61.000.000				61.000.000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0				0
Oceňovace rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-856.658	1.640.270			783.612
Oceňovacie rozdiely z kapitalových účastín	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-4.653.945				-4.653.945
Zákonný rezervný fond	1.479.775				1.479.775
Nedeliteľný fond	0				0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0				0
Nerozdelený zisk minulých rokov	15.854.345				15.854.345
Neuhradená strata minulých rokov	-59.059.608			-6.570.709	-65.630.317
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-6.570.709	-4.686.636		6.570.709	-4.686.636
Vyplatené dividendy	0				0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
Účet 491 - vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0				0
Vlastné imanie celkom	**14.586.837**	**-3.046.366**	**0**	**0**	**11.540.471**

Prehľad o pohybe vlastného imania za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v tabuľke:

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	7.393.637				7.393.637
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0				0
Zmena základného imania	0				0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0				0
Emisné ážio	0				0
Ostatné kapitálové fondy	61.000.000				61.000.000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0				0
Oceňovace rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-470.121	-386.537			-856.658
Oceňovacie rozdiely z kapitalových účastín	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-4.653.945				-4.653.945
Zákonný rezervný fond	1.479.775				1.479.775
Nedeliteľný fond	0				0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0				0
Nerozdelený zisk minulých rokov	13.490.945			2.363.399	15.854.344
Neuhradená strata minulých rokov	-59.059.608				-59.059.608
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2.363.399	-6.570.709		-2.363.399	-6.570.709
Vyplatené dividendy	0				0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
Účet 491 - vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0				0
Vlastné imanie celkom	**21.544.082**	**-6.957.246**	**0**	**0**	**14.586.836**

T. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH PRI POUŽITÍ NEPRIAMEJ METÓDY VYKAZOVANIA PEŇAŽNÝCH TOKOV Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy. Prehľad peňažných tokov je uvedený v prílohe, tabuľka č. 1.

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu „Peniaze na ceste", ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu zostavenia účtovnej závierky, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na

obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

Názov položky	Účet	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Peniaze	211	1.022	1.948
Ceniny	213	0	0
Účty v bankách	221	3.303.890	8.136.813
Kontokorentný účet	221	0	0
Peniaze na ceste	261	-80	-113
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty		1.022	1.948
Finančné účty spolu		3.304.832	8.138.648

*údaj za bezprostredne predch.účtovné obdobie bol rozdelený do riadkov „Účty v bankách" a „Peniaze na ceste"

Prílohy:
Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

Tabuľka č. 1 - Prehľad peňažných tokov

Názov položky	Označenie	Skutočnosť v eurách	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	**Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/**	**(6 339 966)**	**(8 681 242)**
A.1.	**Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)**	**13 564 993**	**11 702 368**
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	9 810 386	9 858 777
	Zmena stavu rezerv (+/-)	632 662	(1 302 120)
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	(39 313)	395 459
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	584 655	(327 571)
	Úroky účtované do nákladov (+)	2 570 006	2 858 164
	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	3 588	-
	Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	3 009	219 659
A.2.	**Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti**	**(2 401 615)**	**(3 278 320)**
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	(1 181 904)	(1 042 295)
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	(1 219 711)	(2 036 025)
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	**4 823 412**	**(257 194)**
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(1 711 066)	(1 603 394)
A.	**Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti**	**3 112 346**	**(1 860 588)**
Peňažné toky z investičnej činnosti			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(3 143 563)	(3 097 531)
	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	100	-
B.	**Čisté peňažné toky z investičnej činnosti**	**(3 143 463)**	**(3 097 531)**
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	**Peňažné toky vo vlastnom imaní**	**-**	-
C.2.	**Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti**	**(4 802 699)**	**7 227 904**
	Príjmy z úverov (+)	-	100 000 000
	Výdavky na splácanie úverov (-)	(3 000 060)	(55 350 000)
	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	(1 711 628)	(37 332 886)
	Výdavky na úhradu záväzkov z finančného lízingu (-)	(91 011)	(89 210)
	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	(705 544)	-
	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (+)	705 544	-
C.	**Čisté peňažné toky z finančnej činnosti**	**(4 802 699)**	**7 227 904**
D.	**Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)**	**(4 833 816)**	**2 269 785**
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	8 138 648	5 868 863
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	3 304 832	8 138 648
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-	-
H.	**Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-) (súčet D + E + G)**	**3 304 832**	**8 138 648**